

## Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Sonseweg e.o. te Nijnsel'

Burgemeester en wethouders van Meierijstad maken ter voldoening aan artikel 3.8 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het bestemmingsplan 'Sonseweg e.o. te Nijnsel' zoals dit door de gemeenteraad bij besluit van 26 september 2024 gewijzigd is vastgesteld, met ingang van de dag na datum van deze bekendmaking gedurende zes weken van 14 oktober tot en met 25 november 2024 voor een ieder ter inzage ligt in het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Veghel, gedurende openingstijden. Tevens is het bestemmingsplan "Sonseweg e.o. te Nijnsel" online raadpleegbaar op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1948.NIJ000BP0012023P-VG01>

### Inhoud bestemmingsplan

Het nieuwe woningbouwplan voorziet in de sloop van een horecagelegenheid en twaalf sociale huurwoningen. Op de plek van de voormalig horecalocatie zullen maximaal 20 appartementen worden gebouwd. Op de locatie van de voormalige sociale huurwoningen zullen maximaal 35 sociale woningen worden teruggebouwd. De nieuwe sociale huurwoningen worden gerealiseerd in verschillende woningtypologieën o.a. appartementen, rug-aan-rug woningen en eengezinswoningen. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Nijnsel' uit 2012 niet mogelijk. Daarom is een partiele herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

### Wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Sonseweg e.o. te Nijnsel' zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

1. Het provinciaal beleid is beter geborgd in het bestemmingsplan 'Sonseweg e.o. te Nijnsel'. Het gaat hierbij om water, bodem, lagenbenadering en de landschappelijke inpassing.
2. Er is een volledig landschappelijke inpassingsplan opgesteld;
3. Het landschappelijk inpassingsplan is geborgd als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan;
4. De verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap zal gedaan worden door storting in het landschapsfonds van de gemeente Meierijstad;

### Herbepenging van 'stedelijk gebied' in de provinciale omgevingsverordening Noord-Brabant

Geëdeputeerde Staten kunnen de grenzen van een aantal gebiedsaanduidingen in de omgevingsverordening Noord-Brabant aanpassen voor een concreet bestemmingsplan. De gemeente kan hiervoor een verzoek indienen. Voor het bestemmingsplan 'Sonseweg e.o. te Nijnsel' heeft deze aanpassing plaatsgevonden op 17 september 2024 (<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.9930.Ovrwijzkaarten2024-va01>) en deze is in werking getreden op 27 september 2024. Tegen deze aanpassing is geen beroep mogelijk.

### Hogere waarde Wet geluidhinder

Op grond van artikel 76 en 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek worden verricht, als dat plan mogelijkheden biedt voor de nieuwbouw van een of meerdere woning(en) of andere geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van de weg. De appartementen zijn krachtens artikel 74 Wgh gelegen binnen de zone van de weg Sonseweg/A50. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 54 dB ter plaatse van de westgevel van het meest westelijke gebouw. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Op 20 augustus 2024 is door B&W besloten om voor de nieuwe appartementen aan de Sonseweg/Dahliastraat kadastraal bekend als E3573/5147, een hogere waarde te verlenen van 62 dB.

### Beroepstermijn

Binnen deze termijn van zes weken kan tegen het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en het collegebesluit over het toestaan van hogere grenswaarden voor geluidhinder, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag door:

1. belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan;

2. belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Tot deze categorie worden gerekend belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
3. belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit van het college om hogere geluidswaarden in het kader van de Wet geluidhinder toe te staan.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Tevens kunnen, in geval van onverwijlde spoed, voornoemde belanghebbenden tijdens de beroepstermijn de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Bij dit verzoek dient een afschrift van het ingediende beroepschrift te worden overgelegd. U kunt voor nadere informatie contact opnemen met het werkatelier Gebiedsontwikkeling en Planologie, bereikbaar via telefoonnummer 14 0413.

*Veghel 11 oktober 2024*